

innflutt mótttekið magn. Tollstjórinn í Reykjavík og sýslumenn utan Reykjavíkur annast samkvæmt sömu grein innheimtu gjaldsins og skulu skila því til flutningsjöfnunarsjóðs olíuvara.

Samkeppnisstofnun, Reykjavík, 22. desember 1998.

Georg Ólafsson.

Gunnar G. Þorsteinsson.

REGLUGERÐ

um viðbótarlán.

I. KAFLI

Gildissvið reglugerðarinnar.

1. gr.

Gildissvið.

Reglugerð þessi tekur til lána Íbúðalánasjóðs skv. VII. kafla laga nr. 44/1998, um húsnæðismál, sem ætluð eru einstaklingum, er búa við erfiðar aðstæður og þurfa aðstoð, til kaupa á eigin íbúðarhúsnæði og kemur til viðbótar almennu húsnæðisláni, sbr. 2. tölul. 15. gr. sömu laga.

Um merkingu orða samkvæmt reglugerð þessari fer eftir því sem segir í 2. gr. laga um húsnæðismál.

2. gr.

Gildissvið gagnvart öðrum reglugerðum.

Við meðferð og afgreiðslu umsókna einstaklinga um viðbótarlán skal enn fremur beita ákvæðum reglugerðar um húsbref og húsbrefaviðskipti eftir því sem við á.

II. KAFLI

Veiting viðbótarlána.

3. gr.

Lánshlutfall og lánskjör.

Viðbótarlán má nema allt að 25% af matsverði íbúðar. Um matsverð íbúða gilda ákvæði 20. gr. laga um húsnæðismál, og ákvæði reglugerðar um húsbref og húsbrefaviðskipti.

Að teknu tilliti til áhvílandi veðskuldbindinga má heildarlánveiting Íbúðalánasjóðs (almennt lán og viðbótarlán) ekki leiða til hærri veðsetningar en 90% af matsverði íbúðar.

Viðbótarlán eru veitt til allt að 40 ára. Um lánskjör gilda að öðru leyti ákvæði 31. gr. laga húsnæðismál.

4. gr.

Réttur til viðbótarláns.

Réttur til viðbótarláns, er auk skilyrða um greiðslugetu, sbr. 8. gr., bundinn skilyrðum um tekju- og eignamörk, sbr. 5. og 6. gr.

Sveitarstjórn er heimilt að setja í reglur nánari fyrirmæli um þau atriði, er húsnæðisnefnd skal líta til, við mat á þörf umsækjanda fyrir viðbótarlán, er taki meðal annars mið af:

1. Núverandi húsnæðisaðstæðum.
2. Gerð húsnæðis og ástandi þess.
3. Fjölskyldustærð og fjölda barna.
4. Heilsufari og vinnugetu.

Reglur sveitarfélags samkvæmt 2. mgr. skulu vera aðgengilegar almenningi og birtar með þeim hætti, sem almennt tíðkast um tilkynningar sveitarstjórnar.

5. gr.

Tekjumörk.

Tekjumörk miðast við meðaltekjur sl. þriggja ára, skv. skattskrá. Með meðaltekjum er átt við heildartekjur einstaklings, hjóna eða sambúðarfólks og barna, 20 ára og eldri, sem búa á heimilinu.

Með sambúðarfólki er átt við skráða sambúð karls og konu, er eiga sameiginlegt lögheimili samkvæmt Þjóðskrá.

Húsaleigubætur teljast ekki til tekna samkvæmt 1. mgr.

Tekjumörk vegna viðbótarlána miðast við að meðaltekjur nemi eigi hærri fjárhæð en 1.682.000 kr. fyrir hvern einstakling og 280.000 kr. fyrir hvert barn að 20 ára aldri sem býr á heimilinu. Viðmiðunartekjur hjóna og sambúðarfólks skulu vera 40% hærri en hjá einstaklingi, þ.e. 2.355.000 kr.

Að fengnum upplýsingum Þjóðhagsstofnunar um breytingar á atvinnutekjum milli ára og þróun íbúðarverðs lætur félagsmálaráðherra reikna út og birta nýjar fjárhæðir samkvæmt ákvæði þessu.

6. gr.

Eignamörk

Eignamörk miðast við heildareign, að fráðregnum heildarskuldum skv. síðustu skattskrá. Eignamörk við veitingu viðbótarlána eru 1.900.000 kr.

Að fengnum upplýsingum Þjóðhagsstofnunar um breytingar á atvinnutekjum milli ára og þróun íbúðarverðs lætur félagsmálaráðherra reikna út og birta nýjar fjárhæðir samkvæmt ákvæði þessu.

7. gr.

Undanþágur frá tekju- og eignamörkum.

Húsnæðisnefnd er heimilt að veita umsækjanda, sem hefur tekjur og/eða eignir fyrir ofan tilgreind mörk 5. og 6. gr. undanþágu frá tekju- og/eða eignamörkum á grundvelli mats á högum hans svo sem vegna mikilla skuldsetninga, atvinnuleysis, veikinda eða ef hann býr við ófullnægjandi húsnæðisaðstöðu.

Í reglum er sveitarstjórn setur skv. 2. mgr. 4. gr. skal kveðið nánar á um beitingu undanþáguheimildar 1. mgr.

Undanþága samkvæmt þessari grein er bundin því að umsækjandi hafi gengist undir greiðslumat, sbr. 2. mgr. 8. gr.

8. gr.

Greiðslumat.

Fjármálastofnanir sem Íbúðalánasjóður hefur gert samninga við, sbr. 3. mgr. 18. gr. laga um húsnæðismál, leggja mat á greiðslugetu umsækjanda um viðbótarlán til kaupa hans á eigin húsnæði.

Greiðslumat samkvæmt reglugerð þessari skal segja til um möguleika umsækjanda til þess að standa undir greiðslubyrði lána, er mega nema allt að 90% af matsverði íbúðar. Um framkvæmd greiðslumats skal beita ákvæðum reglugerðar um húsbréf og húsbréfa-viðskipti.

9. gr.

Staðfesting húsnæðisnefndar.

Peir sem telja sig eiga rétt til viðbótarláns, sbr. 4. gr. snúa sér til hlutaðeigandi húsnæðisnefndar. Umsókn um viðbótarlán skal fylgja greiðslumat fjármálastofnunar, sbr. 8. gr. ásamt nauðsynlegum gögnum svo ákveða megi eignir og tekjur umsækjanda, sbr. 5. og 6. gr. Húsnæðisnefnd getur óskað eftir því að umsækjandi og hlutaðeigandi fjármálastofnun láti í té frekari gögn og upplýsingar áður en hún staðfestir umsókn um viðbótarlán.

Telji húsnæðisnefnd, að uppfyllt séu skilyrði fyrir veitingu viðbótarláns og að aðgættum heimildum sveitarfélagsins til þess að ráðstafa viðbótarlánum, sbr. 14. gr. er nefndinni heimilt að samþykkja veitingu viðbótarláns fyrir allt að 25% af matsverði íbúðar.

Húsnæðisnefnd getur á grundvelli gjaldskrár, er sveitarstjórn hefur staðfest, sbr. 3. mgr. 14. gr. laga um húsnæðismál, tekið gjald fyrir þjónustu, sem nefndin veitir skv. 1. mgr.

Húsnæðisnefndir geta falið starfsmönnum sínum meðferð og afgreiðslu umsókna samkvæmt þessari grein.

10. gr.

Íbúðir með áhvílandi viðbótarláni.

Sé íbúð seld með áhvílandi viðbótarláni skal viðbótarlán að jafnaði greitt upp.

Kaupanda sem fengið hefur staðfestingu húsnæðisnefndar á rétti sínum til viðbótarláns er heimilt að fengnu samþykki Íbúðalánasjóðs að yfirtaka áhvílandi viðbótarlán. Íbúðalánasjóður skal gæta þess í samráði við húsnæðisnefnd sveitarfélags að nýr kaupandi uppfylli öll skilyrði laga og reglugerðar þessarar sem sett eru gagnvart þeim sem ætluð eru slík lán.

Heimild til yfirtöku viðbótarláns takmarkast af því, að heildarlánveiting úr Íbúðalánasjóði getur aldrei orðið hærri en 90% af matsverði íbúðar.

11. gr.

Framlag í varasjóð.

Samþykki húsnæðisnefnd veitingu viðbótarláns, sbr. 9. gr., tilkynnir hún hlutaðeigandi fjármálastofnun og Íbúðalánasjóði um það. Á sama tíma skuldbindur sveitarfélag sig til þess að inna af hendi framlag í varasjóð viðbótarlána sem nemur 5% af viðbótarláni sem veitt er til kaupa á íbúðinni.

Þegar Íbúðalánasjóður hefur samþykkt yfirtöku viðbótarláns, sbr. 10. gr. greiðir sveitarfélag 5% framlag af nýju viðbótarláni, er nemur mismun á uppfærðum eftirstöðvum hins yfirtækna láns í skilum og viðbótarláni, er nema má allt að 25 % af matsverði íbúðar, sbr. 1. mgr. 3. gr.

Íbúðalánasjóði er heimilt að ákveða, að höfðu samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga, að greiðsla á framlagi sveitarstjórnar skuli miðast við fyrirfram ákveðin uppgjörs-tímabil.

Um framlag sveitarstjórnar í varasjóð fer að öðru leyti eftir því sem segir í 45. gr. laga um húsnæðismál og reglugerð um varasjóð viðbótarlána.

12. gr.

Afgreiðsla Íbúðalánasjóðs.

Íbúðalánasjóður fer yfir kaupsamninga, sem gerðir hafa verið með fyrirvara um samþykki sjóðsins, og önnur gögn. Skal sjóðurinn gæta þess að heimild sé fyrir hendi til að ávísa á viðbótarlán svo og að hlutfall lána af kaupverði sé innan tilskilinna marka.

Íbúðalánasjóður skal gæta að því, hvort íbúðarkaupandi sé þegar skráður sem skuldari að viðbótarláni, en hver einstaklingur getur einvörðungu verið skráður skuldari að viðbótarláni vegna einnar íbúðar til eigin nota nema tímabundið við íbúðarskipti. Sama gildir um hjón og sambúðarfólk sem fengið hafa viðbótarlán hvort sem annar aðili eða báðir eru skráðir skuldarar. Íbúðalánasjóði er heimilt að gjaldfella viðbótarlán sé einstaklingur, hjón eða sambúðarfólk skráð fyrir viðbótarláni vegna fleiri en einnar íbúðar.

Samþykki Íbúðalánasjóður kaupin fyrir sitt leyti, heimilar sjóðurinn útgáfu fasteigna-veðbréfs og skuldabréfs vegna viðbótarláns.

Íbúðalánasjóður tilkynnir húsnaðisnefnd um ákvörðun sína og að greiða beri framlag sveitarfélags í varasjóð.

Íbúðalánasjóður afhendir sveitarfélögum ársfjórðungslega skrá yfir fjölda viðbótarlána og með sama hætti skrá yfir gild viðbótarlán í viðkomandi sveitarfélagi. Umrædd skrá skal vera án persónuupplýsinga og hvorki að hafa að geyma upplýsingar um nöfn né önnur auðkenni viðtakenda viðbótarlána.

III. KAFLI

Heimildir sveitarfélaga til þess að ráðstafa viðbótarlánnum.

13. gr.

Áætlanir.

Húsnaðisnefnd sveitarfélags skal árlega gera áætlun um þörf fyrir viðbótarlán í sveitarfélaginu jafnframt því að aðstoða fólk við húsnaðisöflun.

Auk áætlunar samkvæmt 1. mgr. skal í þriggja ára áætlun sveitarfélags, sbr. 63. gr. sveitarstjórnarlaga áætla þörf fyrir viðbótarlán og greiðslur sveitarfélagsins vegna þeirra í varasjóð viðbótarlána.

Á grundvelli áætlunar sendir sveitarfélag ósk til Íbúðalánasjóðs um að sjóðurinn veiti viðbótarlán upp að tilteknu hámarki sem húsnaðisnefnd hafi heimild til að ávísa á, enda verði gert ráð fyrir framlagi í varasjóð af þeirri fjárhæð í fjárhagsáætlun sveitarfélagsins fyrir viðkomandi ár.

Áætlun ásamt umsókn skal berast Íbúðalánasjóði fyrir 1. október ár hvert.

14. gr.

Ákvörðun lánsheimilda.

Þegar fyrir liggur það fjármagn, sem Íbúðalánasjóður hefur til ráðstöfunar hverju sinni til viðbótarlána og vaxtakjör slíkra lána fer Íbúðalánasjóður yfir áætlanir og óskir sveitarfélaga um viðbótarlán og ákveður fyrir 15. nóvember þær lánsheimildir sem hverju sveitarfélagi er heimilt að nýta á næsta ári.

Við afgreiðslu umsóknar lítur Íbúðalánasjóður til áætlaðrar þarfar sveitarfélags og þess heildarfjármagns, sem sjóðurinn hefur til ráðstöfunar hverju sinni.

Samþykki á yfirtöku viðbótarláns, sbr. 10. gr. skerðir ekki það heildarfjármagn til viðbótarlána sem húsnaðisnefnd sveitarfélags hefur heimild til að ávísa á hverju sinni.

Húsnaðisnefnd skal gæta þess að halda viðbótarlánnum innan þeirra marka sem Íbúðalánasjóður hefur samþykkt og fjárhagsáætlun sveitarfélagsins kveður á um, sbr. 13. gr.

15. gr.

Endurskoðun lánsheimilda.

Að ósk sveitarfélags er Íbúðalánasjóði heimilt að endurskoða heimildir sveitarfélagsins til þess að ráðstafa viðbótarlánnum, sem ákveðnar hafa verið samkvæmt 14. gr.

Íbúðalánasjóði er heimilt að samþykkja rökstudda umsókn sveitarfélags um auknar heimildir til ráðstöfunar viðbótarlána, enda fylgi slíkri umsókn endurskoðuð áætlun sveitarfélags, sbr. 13. gr.

Samþykki Íbúðalánasjóðs á umsókn samkvæmt 1. mgr. er háð árlegu fjármagni Íbúðalánasjóðs til viðbótarlána, sbr. 14. gr.

Komi í ljós, að sveitarfélag hyggst ekki nýta sér þær lánsheimildir, sem það hefur heimild til að ráðstafa, er Íbúðalánasjóði heimilt að úthluta þeim til annarra sveitarfélaga, sbr. 2. mgr.

Lánsheimildir sem ekki hafa verið nýttar 31. desember falla niður.

IV. KAFLI

Sérákvæði um innlausnaríbúðir.

16. gr.

Viðbótarlán vegna innleystra íbúða.

Á árunum 1999 og 2000 er sveitarfélögum heimilt eftir tillögu húsnæðisnefnda sveitarfélags að ákveða að tiltekinn hluti árlegra viðbótarlána skuli fara til að mæta endursölu innleystra íbúða, enda taki söluverð slíkra íbúða mið af markaðsverði íbúða á viðkomandi svæði.

17. gr.

Umsóknir sem borist hafa fyrir 1. janúar 1999.

Hafi umsókn um félagslega eignaríbúð borist húsnæðisnefnd eftir 15. júní 1998 og uppgjör og lánveiting vegna hennar ekki átt sér stað fyrir 1. janúar 1999 skal umsækjandi eiga kost á viðbótarláni. Áður en húsnæðisnefnd afgreiðir umsókn um viðbótarlán samkvæmt þessari grein skal umsækjandi gangast undir mat á getu sinni til þess að standa undir afborgun lána, sbr. 8. gr.

V. KAFLI

Meðferð ágreiningsmála.

18. gr.

Telji umsækjandi um viðbótarlán eða lánþegi slíks láns á rétt sinn hallað af hálfu húsnæðisnefndar eða sveitarstjórnar, þar sem slík nefnd er ekki starfandi við framkvæmd laga um húsnæðismál eða reglugerðar þessarar, getur hann skotið viðkomandi ákvörðun eða afgreiðslu til kærunefndar húsnæðismála.

VI. KAFLI

Gildistaka.

19. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 30., 31. og 50. gr. laga nr. 44/1998, um húsnæðismál, öðlast gildi 1. janúar 1999.

Félagsmálaráðuneytinu, 23. desember 1998.

Páll Pétursson.

Þórhallur Vilhjálmsson.